

## **03**

### **Bebauungsplan Nr. 97 "Emsdettener Straße/Ewigmannstiege" Aufstellung im Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) hier: Satzungsbeschluss und Rechtsverbindlichkeit (Inkrafttreten)**

**Bereich: Flur 40, Flurstücke 66, 68, 69, 91, 124, 128 (tlw.), 129, 130 (tlw.)**

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 19.09.2023 folgende Beschlüsse gefasst:

#### **1. Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahme eingegangen ist.

#### **2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

2.1.: Kreis Steinfurt zu Naturschutz und Landschaftspflege

Abwägung siehe Anlage, Seite 1-2

Beschluss: Den Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird gefolgt.

2.2.: Bezirksregierung Arnsberg (Kampfmittelbeseitigungsdienst)

Abwägung siehe Anlage, Seite 3-5

Beschluss: Die Hinweise zum Umgang mit Kampfmitteln werden zur Kenntnis genommen.

2.3.: Gelsenwasser Energienetze GmbH

Abwägung siehe Anlage, Seite 6-7

Beschluss: Die Hinweise zur Erdgasversorgung werden zur Kenntnis genommen.

2.4.: Bezirksregierung Münster

Abwägung siehe Anlage, Seite 8-9

Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **3. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit**

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten Offenlage keine Stellungnahme eingegangen ist.

#### **4. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Es wird festgestellt, dass von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Offenlage keine abwägungsrelevante Stellungnahme eingegangen ist.

#### **5. Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 97 „Emsdettener Straße/Ewigmannstiege“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage).

#### **6. Beschluss über die Begründung**

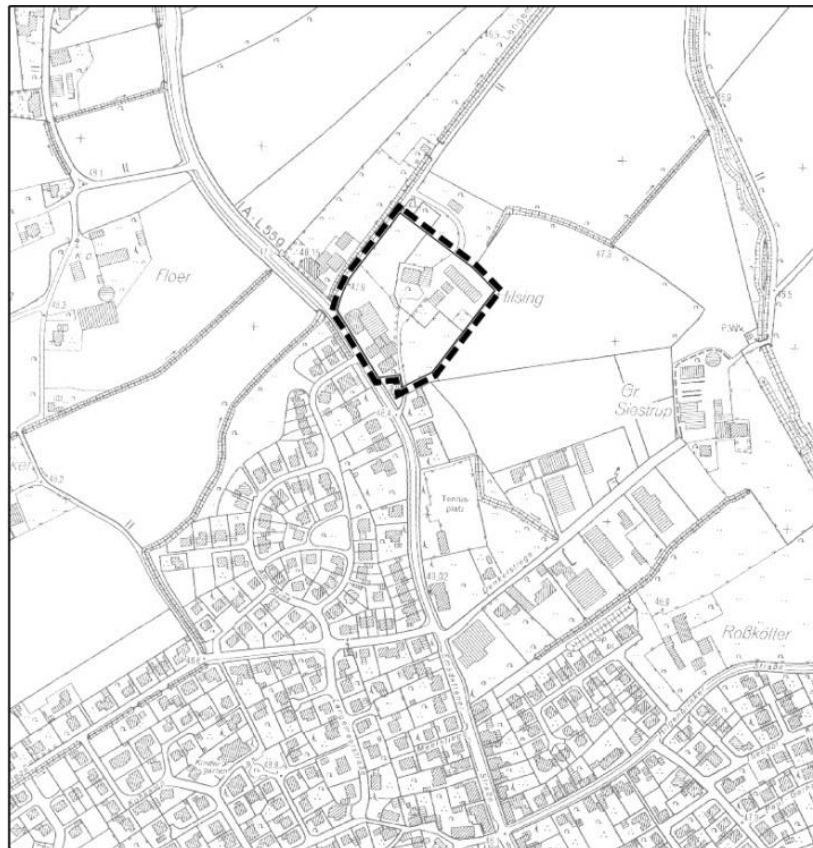
Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 97 „Emsdettener Straße/Ewigmannstiege“ wird zugestimmt.

Im Bereich dieses Bebauungsplanes bestehen bislang keine Regelungen der verbindlichen Bauleitplanung.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind veränderte Anforderungen an die Nutzung der am nordöstlichen Siedlungsrandbereich gelegenen Flächen. Auf Antrag des Eigentümers soll mit Hilfe der Aufstellung dieses Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine planungsrechtliche Absicherung des baulichen Bestandes und seiner bisherigen Nutzungen sowie gleichzeitig Erweiterungsmöglichkeiten für vergleichbare Nutzungen geschaffen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordwalde war der südwestliche Teil des Geltungsbereiches des Plangebietes noch als „Gemischte Bauflächen“ und der nordöstliche Teil als „Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt“. Der Flächennutzungsplan ist daher mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13a Abs. 2 Ziff. 2 im Wege der Berichtigung angepasst worden.

Der räumliche Geltungsbereich entsprechend der Beschlüsse - dessen Lage und Abgrenzung - ist im Übersichtsplan dargestellt:



Der Bebauungsplan Nr. 97 „Emsdettener Straße/Ewigmannstiege“ wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Nordwalde vom 07.10.2014 in der aktuellen Fassung öffentlich bekanntgemacht.

Mit Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 97 „Emsdettener Straße/Ewigmannstiege“ in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 97 „Emsdettener Straße/Ewigmannstiege“ nebst Begründung und zusammenfassender Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, wird ab dem Tage dieser Bekanntmachung

**in der Gemeinde Nordwalde, Bispingallee 15, 1. Obergeschoss, Büro Nr. 106,**

während der Dienststunden

**montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,  
dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und  
donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr**

zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt.

Der Bebauungsplan mit der Begründung ist zusätzlich auch auf der Homepage der Gemeinde Nordwalde unter [www.nordwalde.de](http://www.nordwalde.de) veröffentlicht.

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

Gemäß § 2 Absatz 4 BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

Zudem werden hiermit die vorstehenden Beschlüsse gemäß § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Nordwalde ortsüblich bekannt gemacht.

Zugleich wird bekanntgemacht, dass der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurde (Gemischte Bauflächen und Fläche für den Gemeinbedarf in Gewerbliche Baufläche). Der berichtigte Flächennutzungsplan kann am gleichen Ort und zu den gleichen Zeiten eingesehen werden wie der Bebauungsplan.

#### **Hinweise:**

Gemäß § 215 BauGB werden eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Vorschriften oder den Mangel der Abwägung begründet, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 GO NW die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Nordwalde, den 28.09.2023

gez. Schemmann  
Bürgermeisterin